

REAL ESTATE INVESTMENT



دليل كامل عن الجنسية التركية

luxury living



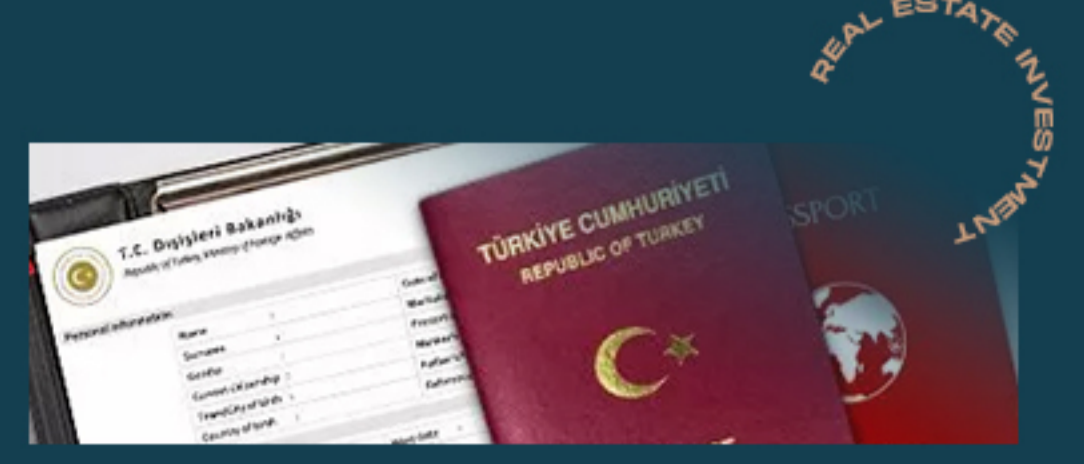
Luxury Investing

شركة **Luxury Signature** تساعدكم في الحصول على الجنسية التركية عن طريق الاستثمار العقاري في تركيا خلال ثلاثة أشهر فقط، بإشراف فريق قانوني محترف على جميع الإجراءات والعمليات، من أول مرحلة وحتى استلام الجواز.



أولاً: شروط الحصول على الجنسية التركية عن طريق الاستثمار العقاري في تركيا في عام 2024

- شراء عقار أو مجموعة عقارات على الأراضي التركية بقيمة \$400.000 على الأقل.
- المحافظة على العقار وعدم بيعه لمدة 3 سنوات على الأقل.
- أن يكون الراغب بشراء العقار والحصول على الجنسية التركية حاملاً لإحدى الجنسيات التي يُسمح لها بالتملك وشراء العقارات في تركيا، ويشمل هذا القانون معظم الجنسيات باستثناء الجنسيات التالية: السورية، الأرمنية، الكوبية، النيجيرية، والكورية الشمالية.
- أن يكون العقار مسجلاً باسم المستثمر الأجنبي بشكل رسمي.
- أن يكون العقار صالحاً للسكن أو الاستثمار.
- أن يكون العقار خالياً من أي رهن أو حجز.
- تقديم وثيقة السجل الجنائي الأخير للمستثمر الأجنبي من دولته الأصلية خلال الأشهر الستة الماضية.



ثانياً: الأوراق الرسمية المطلوبة للحصول على الجنسية التركية عن طريق الاستثمار العقاري:

- صورة عن سند ملكية العقار في تركيا (الطابو) مصدقة من قبل كاتب العدل (النوتر).
- تقرير التقييم العقاري، وأن يكون صادرًا عن مؤسسة تركية معتمدة، وأن لا تتجاوز مدته 3 أشهر من تاريخ تقديم طلب الحصول على الجنسية التركية، كما يجب أن تكون قيمة العقار المسجلة في تقرير تقييم العقار، موافقة للمبلغ المسجل في سند الملكية (الطابو).
- جميع إيصالات الدفع الأصلية من الحساب البنكي للمشتري.
- جميع إيصالات القبض الأصلية من الحساب البنكي للبائع.
- إيصال إثبات دفع ضريبة طلب الجنسية التركية.
- وكالة من المشتري إلى محامي تركي معتمد لتقديم ملف الجنسية التركية.
- صورة عن جواز سفر مالك العقار مترجمة إلى اللغة التركية، وجواز سفر الزوجة والأبناء تحت سن 18 سنة، وتصديقها من قبل كاتب العدل (النوتر).
- صورة عن عقد الزواج مترجمة إلى اللغة التركية ومصدقة من قبل كاتب العدل (النوتر).
- وثيقة تثبت مكان وتاريخ الولادة (شهادة ميلاد) لكل أفراد العائلة، مترجمة إلى اللغة التركية ومصدقة من قبل كاتب العدل (النوتر).
- وثيقة لا حكم عليه لمالك العقار وزوجته، يتم استخراجها من تركيا.
- وثيقة بيان عائلي أو دفتر عائلة، مترجمة إلى اللغة التركية ومصدقة من قبل كاتب العدل (النوتر).
- صور شخصية (عدد 2) لكل أفراد العائلة.
- استخراج رقم ضريبي لكل أفراد العائلة.



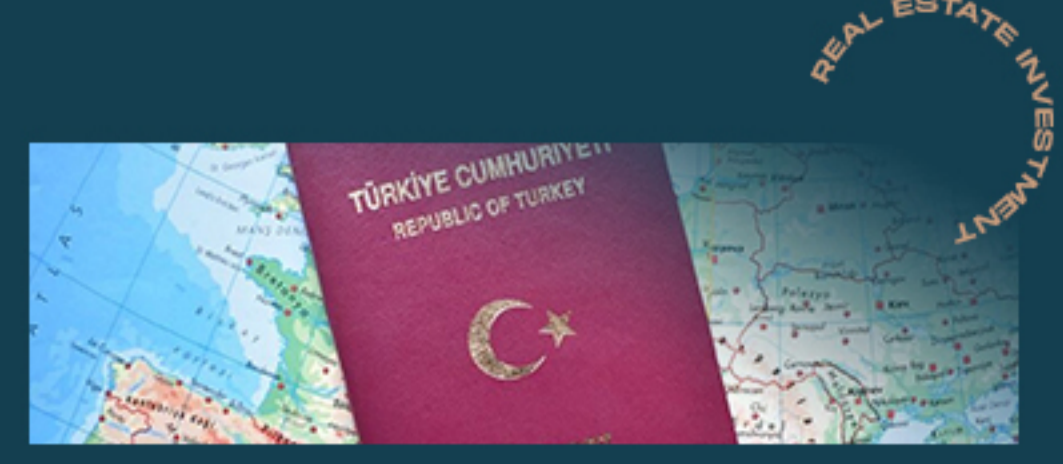
ثالثاً: خطوات الحصول على الجنسية التركية عن طريق الاستثمار العقاري:

- شراء عقار أو عدة عقارات بقيمة \$400.000 على الأقل، والمحافظة على العقار وعدم بيعه لمدة 3 سنوات على الأقل. نحن في شركة Luxury Signature نسعى لمساعدة عملائنا الكرام عن طريق تقديم الاستشارات العقارية المجانية وتزويدكم بكافة التفاصيل اللازمة عن العقار وتوفير أفضل العروض العقارية التي تتناسب مع شروط الحصول على الجنسية التركية.

- تجهيز الأوراق الرسمية اللازمة لإتمام عملية الشراء والحصول على سند الملكية والتي تتضمن:

- جواز سفر المشتري مترجم إلى اللغة التركية، ومصدق من كاتب العدل في تركيا (النوتر).
 - صورة عن الهوية الشخصية لمشتري العقار، أو ورقة الوكالة الرسمية في حال توكيل المشتري من ينوب عنه.
 - صورة شخصية (بيومترية) واحدة للبائع، وصورتان شخصيتان للمشتري.
 - ورقة تأمين الزلازل للعقار DASK.
 - وثيقة السجل العقاري الخاصة بالعقار.
 - استخراج رقم ضريبي للمشتري.
 - وثيقة البدل الرائج من البلدية التي يتبع لها العقار.
 - تقرير التقييم العقاري.
- بعد الحصول على سند ملكية العقار، يمكنك التقدم بطلب الحصول على الجنسية التركية، وتجهيز الأوراق الرسمية المطلوبة والتي تم ذكرها سابقاً.

- تقديم ملف طلب الحصول على الجنسية التركية متضمناً كافة الأوراق الرسمية المطلوبة وتسجيل الطلب الإلكتروني، وفي حال نجاح تسجيل الطلب يتم البدء بإجراءات الجنسية، ولا يلزم تواجد المستثمر خلال فترة تقديم طلب الحصول على الجنسية التركية، حيث بإمكانه توكيل جهة موثوقة لتتكفل بمتابعة طلبه حتى النهاية.



رابعاً: مميزات الحصول على الجنسية التركية:

- عند الحصول على الجنسية التركية سوف تحمل جواز السفر التركي الذي يصنّف ضمن أقوى وأفضل جوازات السفر في العالم، والذي تمتد صلاحيته لمدة 10 سنوات حين استلامه ويمكن تجديده مدى الحياة.

- يحتل جواز سفر تركيا المرتبة 48 عالمياً وفقاً لمؤشر جايد لترتيب جوازات السفر Guide Passport Index وعدد الوجهات بدون تأشيرة التي يمكن الوصول إليها بجواز السفر التركي هو 72 وجهة.

- التمتع بحقوق المواطنة والترشح والتصويت في مختلف الانتخابات التركية.

- منح الجنسية التركية للزوجة والأبناء تحت سن 18 عاماً.

- يمكنك الاحتفاظ بجنسيتك الأصلية دون إجبارك على التخلي عنها.

- العلاج المجاني على نفقة الدولة في جميع المستشفيات الحكومية، وبأسعار منخفضة في المستشفيات الخاصة.

- التعليم المجاني، والاستفادة من المنح والفرص التعليمية في المدارس والجامعات التركية الحكومية والخاصة.

- الاستفادة من نظام التقاعد عند بلوغ سن 60 عاماً فما فوق أو بعد إنهاء 25 سنة من العمل.

عائد استثماري كبير
و أرباح مضمونة





خامساً: مزايا شراء عقار في تركيا:

- إمكانية الحصول على إقامة عقارية في تركيا.
- إمكانية الحصول على الجنسية التركية.
- إمكانية الحصول على جواز السفر التركي، وذلك بعد الحصول الجنسية التركية.
- عملية شراء العقارات ونقل الملكية بسيطة وسهلة للغاية ولا تستغرق أكثر من بضعة أيام.
- عائد استثماري عالي وأرباح مضمونة، نظراً للقوة الاقتصادية والسياحية التي تتمتع بها تركيا.
- قوة السوق العقاري التركي ونموه المستقر والمستمر وكثرة الطلب وتنوع العرض، بين شقق سكنية وشقق فندقية والفلل - الفاخرة والمشاريع الاستثمارية، بما يتناسب مع أهداف وغايات جميع المستثمرين.
- الإطلالات الساحرة لمضيق البوسفور والطبيعة المذهلة في تركيا، والتي تجعل من امتلاك منزل في تركيا حلمًا للجميع.
- أسعار العقارات في تركيا معقولة جدًا وأقل بكثير مقارنةً ببقية الدول الأوروبية.
- الضرائب العقارية المنخفضة، مع إمكانية الإعفاء من ضريبة القيمة المضافة والتي تبلغ نسبتها 18% في حال كان المشتري أجنبيًا غير مقيم في تركيا، مع شرط عدم بيع العقار لمدة سنة واحدة فقط.

عائد استثماري كبير
و أرباح مضمونة



هل قانون الجنسية التركية قابل للتعديل والتغيير؟

إن الجنسية التركية التي تمنحها الحكومة التركية للمستثمرين الأجانب مقابل شراء عقار في تركيا تعتبر استثنائية، هي منحة من الحكومة التركية بهدف التشجيع على الاستثمار الأجنبي في البلاد، بمعنى أنه يمكن تغيير هذا القانون أو إلغاؤه في أي وقت، وقد حدث سابقًا أن قامت الحكومة التركية بتغيير هذا القانون وتخفيض الحد الأدنى للحصول على الجنسية التركية مقابل الاستثمار العقاري من مليون دولار إلى 250 ألف دولار في شهر سبتمبر من عام 2018 وقامت بعد ذلك برفع الحد الأدنى من 250 ألف دولار إلى 400 ألف دولار في شهر يونيو من عام 2022.

الاستثمار في الأراضي الزراعية وأراضي البناء في تركيا لا يؤهل صاحبه للحصول على الجنسية التركية

صدر قرار جديد عن رئاسة الجمهورية التركية ينص باستثناء الأراضي الزراعية وأراضي البناء من العقارات التي تؤهل مشتريها للتقدم بطلب الحصول على الجنسية التركية مقابل الاستثمار العقاري، وذلك من خلال اشتراط صفة البناء في العقار إلى جانب شرط أن تكون قيمته لا تقل عن \$400.000. وبلاستناد إلى هذا التعديل، وبعد صدور هذا القرار، لن يتمكن المستثمر الأجنبي من التقدم للحصول على الجنسية التركية مقابل شراء عقارات غير مبنية، أي أن الأرض لم تعد عقارًا مؤهلاً للحصول على الجنسية التركية، سواء كانت أرضًا زراعية أو أرضًا للبناء.

الجدير بالذكر أنه في السابق كان القانون يجيز منح الجنسية التركية عن طريق تملك الأراضي بشروط معينة، مثل إعداد مشروع بناء للأراضي الصالحة للبناء وإعداد مشروع زراعي للأراضي الزراعية.

شركة Luxury Signature تساعدكم في الحصول على الجنسية التركية عن طريق الاستثمار العقاري في تركيا خلال ثلاثة أشهر فقط، بإشراف فريق قانوني محترف على جميع الإجراءات والعمليات، من أول مرحلة وحتى استلام الجواز.



تواصل
معنا

0 212 924 97 37
info@luxurysignature.net
www.luxurysignature.net

Skyland İstanbul, Huzur Mah.
Cendere Cad. 515/B Blok,
Sarıyer/İstanbul